

中共茂名市委党校新校区项目勘察设计
(方案设计、初步设计) 招标

定标报告

勘察设计(方案设计、初步设计)招标定标委员会

2024年3月28日

勘察设计（方案设计、初步设计）招标定标报告书

一、基本情况

工程名称：中共茂名市委党校新校区项目勘察设计（方案设计、初步设计）

招标单位：茂名市政府投资项目代建中心

招标代理：广东建瀚工程管理有限公司

招标类别：勘察设计（方案设计、初步设计）

招标方式：公开招标

建设地点：高州市分界镇东部，高州荔枝主题公园西侧地块

建设规模：工程估算总投资约为 46381.28 万元，建安工程费约为 28019.59 万元。

中共茂名市委党校新校区项目规划用地面积约 341 亩（含水面约 121 亩），容纳学员人数 800 人（满足 800 名学员同时在校学习、600 人同时住宿就餐的目标需求），总建筑面积约 51411 平方米（包括计容建筑面积 39211 平方米，不计容建筑面积 12200 平方米），主要建设教学楼、综合楼、学员宿舍、学员食堂、文体中心、反腐倡廉教育基地、地下停车场等功能建筑，以及室外及其他配套工程，并完成教学信息化设施的购置、安装等。项目主要建筑包括：

- 1) 教学楼，建筑面积约 9900 平方米；
- 2) 综合楼，建筑面积约 7611 平方米；
- 3) 学员宿舍，建筑面积约 17280 平方米；
- 4) 学员食堂，建筑面积约 2000 平方米；
- 5) 文体中心，建筑面积约 2420 平方米；
- 6) 地下室，建筑面积约 9600 平方米；
- 7) 连廊，建筑面积约 2600 平方米。

根据招标人基础资料、可行性研究报告要求，完成本项目范围内所有建设内容的勘察设计（方案设计、初步设计）工作，主要包括：

2.4.1 勘察服务范围：

(1) 包括但不限于工程测量、岩土工程勘察（包含不限于初勘、详勘、剪切波速试验、土抽水试验、土壤氡浓度检测、地下管线探测等）、超前钻（如有）、地下

管线、建（构）筑物和障碍物工程物探、水文地质勘察等工作，以及对应方案设计（含深化设计）、规划设计、初步设计及后续施工图设计、施工等各阶段的勘察要求。

（2）勘察设计单位中标后应及时开展地下管线探测工作，根据图纸和现场情况探明地下管线和地下建（构）筑物分布，为编制勘察大纲和地质详勘进场作业提供参考意见。地下管线探测工作内容包括：

①包括但不限于查明项目用地范围内排水管、供水管、消防管道、电缆线、通信线、燃气等地下管线的分布情况，以及探明雨水和污水接入井的位置和标高，编制场地地下管线成果图等相关工作。

②地下管线探测实施前，地下管线探测方案应经招标人审核同意。

（3）现状摸查及编制摸查报告：报告包含但不限于项目概况、项目现状、周边市政条件、报批报建工作进展、勘察设计工作进展、建设工作界面、勘察设计工作计划、存在的问题及相关建议等内容，前期摸查报告需经招标人审核通过后视为完成。

2.4.2 设计（方案设计、初步设计）服务范围：

1) 方案设计阶段：

（1）对中标方案进行调整和优化，提供完整的设计方案及效果图，直至取得招标人确认。

（2）按照限额设计要求，完成本项目招标范围内工程投资控制在批复的可行性研究报告估算范围内，还包括各阶段方案比选、技术选型比选的投资分析等。

（3）方案设计完成后，送招标人审查认可，并协助招标人按规定报政府主管部门审查。

（4）建筑方案满足使用单位功能需求，符合批复的可行性研究报告要求。

（5）编制规划报建资料，为规划部门确定用地边界、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度等用地规划指标，并申请指标校核，为批复工程设计方案、《建设工程规划许可证》等提供依据。

2) 初步设计阶段：

（1）根据批准后的设计方案完成所有专业的初步设计文件。包括但不限于：规划用地范围内的规划（含修建性详细规划）、总图、建筑、基坑开挖与支护、结构、电气、给排水、通风与空调、装饰装修（含室内外）、建筑智能化系统、消防、景观园林、绿色建筑、燃气、电梯（升降梯及自动扶梯）、钢结构、幕墙、室外道路、交通组

织设计方案、民防工程、永久水电气接入设计、BIM 设计、装配式设计、海绵城市设计等。

(2) 初步设计文件完成后，送招标人审查认可，并协助招标人按规定报政府主管部门审查，并按审查意见修改初步设计文件，直至审查通过。

(3) 提供调整后的方案设计说明及图纸、效果图。

(4) 提交的初步设计文件取得政府主管部门同意批文，并按本合同条款规定提供初步设计成果后，完成本项目招标范围内初步设计概算等造价文件的编制并获得政府投资主管部门的批复。

(5) 负责编制基坑支护设计方案，达到施工图深度，要求在确保基坑安全可靠的前提下做到经济合理、施工便捷，并按照专家意见修改完善，作为基坑支护及开挖施工依据。

(6) 本项目建设内容要求采用装配式建筑，装配率以批复的可行性研究报告及行政主管部门要求为准，需根据现有资料综合考虑装配式建筑设计要求。

2.4.3 技术配合工作：

协助招标人办理规划、用地手续批复等工作，施工图设计配合、设计变更配合、施工配合、现场服务、竣工验收及概算清理、专题研究等；配合设计审查（概念方案审查、设计方案审查、初步设计审查、及相关配套设计服务）等设计服务；投资分解，以分部工程为单位，依据经批复的可研估算编制限额设计投资目标，作为方案设计和初步设计阶段限额设计的依据；负责施工图预算的审核，确保施工图预算控制在经批准的初步设计概算范围内。

2.4.4 施工服务阶段工作：

提供后续工艺设计单位及施工图设计单位的配合工作，按招标人要求（如有）对已确认的方案设计、初步设计进行调整，并有对施工图设计成果评价和把控的责任。如施工服务阶段涉及重大设计方案变更，中标人须配合招标人及施工图设计单位做好相关工作。

2.4.5 报建配合要求：

①协助招标人向规划和自然资源部门办理用地报批、不动产权（建设用地使用权）登记、工程设计方案、管线综合规划、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》等报建报批手续，负责上述证照所需的相关技术文件的编制和校核，并协

助招标人取得相应的批复意见。

②上述国土规划报建手续所需的书面文件和电子文件、地形图、指标校核、各类证照（含公示牌等）费用、各阶段测量及放线册等费用由中标人负责，中标人应根据规划和自然资源部门的意见对有关申报资料进行修改和补充，招标人配合中标人完善有关资料。

2.4.6 BIM 技术运用：

整个设计过程运用 BIM 建筑信息模型，运用 BIM 检查初步设计中的错、漏、碰、缺，利用 BIM 技术进行管线综合平衡设计，要求实现项目参与各方在同一平台上项目信息数据共享，在 BIM 中插入、提取、更新和修改信息，确保各方协同作业。建立运营维护模型，指导实际运行、维护管理工作。

2.4.7 其他工作：

①造价文件编制工作：按照限额设计要求，完成本项目招标范围内工程方案设计投资估算、初步设计概算等造价文件的编制及相关配合报审工作，协助发包人取得发展改革部门的批复意见。还包括各阶段方案比选、技术选型比选的投资分析、协助施工图预算的审核、协助施工阶段的设计变更造价变化分析、协助竣工图审核等。

②参加各类协调、论证、评审等会议，项目负责人及各专业负责人须到会，负责会议有关汇报文件、展示文件的制作和汇报。

③参加由建设单位组织的专家评审，评审专家劳务费用由中标单位负责。

④对材料、设备的选型提出合理化建议。

⑤对工程总承包单位的招标工作提出合理化建议，配合施工图设计单位的工作开展，配合有关资料的收集、整理和归档。

⑥各阶段设计文件深度要求必须满足《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求，各专业还应该满足各专业工程设计文件编制深度规范或规定的要求。

总工期 50 日历天。

勘察工期：合同签订后收到招标人发出的进场通知起 15 日历天内提交初步勘察成果文件，在接到招标人发出的工程任务单 15 日历天内提交详细勘察成果文件，并不能影响项目的设计进度；设计工期：合同签订后 20 日历天内完成方案设计，合同签订后 50 日历天内完成初步设计及概算文件。

二、定标委员会

根据《房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计招标投标“评定分离”操作指引（试行）》，招标人组建定标委员会，成员如下：

	成员一	成员二	成员三	成员四	成员五
姓名					
	成员六	成员七			
姓名					
定标委员会成员推举____担任定标委员会组长。					

三、定标方式

采用票决定标法定标。

四、定标情况

（一）定标会召开时间及地点

1. 时间：2024年3月28日9时00分
2. 地点：茂名市公共资源交易中心(茂名市油城十路金源盛世1、2号楼三层3号评标室)

（二）定标过程

1. 定标过程在按规定组建的招标监督小组的监督下进行。
2. 按规定组建的定标委员会在定标过程中严格按照纪律要求实行封闭管理，定标委员会的成员到场后将所有通讯工具收交统一管理，断绝与外界的联系。定标委员会在开始定标工作之前，由招标人介绍项目情况、招标情况及对投标人或者项目设计负责人的考察、答辩要求。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构提问。
3. 定标委员对参加定标候选人的《致定标委员会的函》进行评审，所有参加定标候选人的《致定标委员会的函》均符合招标文件要求。
4. 定标委员会在开始定标工作之前，由招标代理介绍项目情况、招标情况及对投标人或者项目设计负责人的考察、答辩要求。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构提问。

5. 定标因素

- 5.1 企业实力包括企业规模、行业主管部门的行业排名（如有）、资质等级、

专业技术人员规模、2018年1月1日至今的营业额、利税额、财务状况、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）等方面。

5.2 企业信誉包括2018年1月1日至今获得各种荣誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价，同时应重点关注近几年的不良信息，包括建设行政主管部门作出的各种处罚和不良行为记录、建设单位对其的不良行为记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录。

5.3 各定标候选人的设计方案的优劣遵循项目设计原则，突出建筑建设的合理性、科学性、充分考虑建设对未来运营的影响，实现功能实用与艺术美观有机结合。整个设计方案完成的广度、深度、贴合度和认可程度。（若设计方案已在第二册体现，则以第二册的设计方案为准，无需在第三册重复提供。）

5.4 各定标候选人的项目设计负责人及团队水平，按时按质完成项目的的能力，后期施工期间现场服务及时性、便利性的综合评价，有无优化建议及优化建议的合理性。

5.5 在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：

①资质高企业优于资质低企业；

②营业额大企业优于营业额小企业；

③设计业绩技术复杂、难度大的企业优于设计业绩技术相对简单、难度较小的企业；

④履约评价好企业优于履约评价差企业；

⑤无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业；

⑥已有履约记录且没有履约评价不合格企业优于没有履约企业；

⑦获得国家级荣誉多企业优于获得荣誉少企业；

⑧行业排名靠前企业优于行业排名落后较多企业。

6. 定标委员会成员根据定标因素对各定标候选人进行评审比较后：

定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人择优排序进行打分，最优的N分（N为定标候选人数量），其次N-1分，依此类推，按总分高低排序推荐中标候选人。票决采用记名方式并注明投票理由。得分相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对总分相同的投标人进行再次票决确定排名。具体细则应在招标文件中明确。

五、定标结果

定标委员会采用本招标文件确定的定标方法，在评标委员会推荐的定标候选人中择优确定中标候选人，推选票决得分前三名为中标候选人。

票决得分排名、中标候选人情况见下表：

定标候选人名称		票决得分	得分排名	
(主) 广东省建筑设计研究院有限公司 (成) 长春建工勘测规划设计有限公司		21	1	
中誉设计有限公司		11	2	
(主) 广州博厦建筑设计研究院有限公司 (成) 福建磐基岩土工程有限公司		10	3	
中标候选人		票决得分	投标报价(元)及下浮率	项目设计负责人姓名及证书编号
第一中标候选人	(主) 广东省建筑设计研究院有限公司 (成) 长春建工勘测规划设计有限公司	21	5025228.00/ 22.00%	吴彦斌 /20094410945
第二中标候选人	中誉设计有限公司	11	5102539.20/ 20.80%	关云飞 /20204402756
第三中标候选人	(主) 广州博厦建筑设计研究院有限公司 (成) 福建磐基岩土工程有限公司	10	5073547.50/ 21.25%	辛乐/ 20135000582

定标委员会组长签名：

定标委员会成员签名：

附表：

1、中共茂名市委党校新校区项目勘察设计（方案设计、初步设计）票决择优排序表

2、中共茂名市委党校新校区项目勘察设计（方案设计、初步设计）招标定标票决得分汇总表

3、票决得分排名、中标候选人情况表

4、中共茂名市委党校新校区项目勘察设计（方案设计、初步设计）招标定标会议工作人员签到表

5、定标委员会成员承诺书

6、定标纪律表